



Beheer kwaliteitsplan

Kwaliteitskader voor beheer en onderhoud



Inhoudsopgave

Inleiding	03
Kwaliteitskader	06
Financiën	13
Monitoring	17
Bijlagen	19



Inleiding

Leidschendam-Voorburg is in de eerste plaats een aantrekkelijke groene en duurzame woongemeente, die al jaren tot de beste woongemeenten van Nederland behoort. De gemeente wil haar positie verder versterken en ziet duurzaamheid, groen, leefbaarheid, veiligheid en participatie daarbij als een belangrijke randvoorwaarde.





Als gevolg van deze complexiteit speelt niet meer alleen techniek een rol. Ook wetgeving, beleid, normeringen en participatie vormen belangrijke onderdelen van duurzaam beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Daarmee is de noodzaak van een integrale afstemming tussen de verschillende voorzieningen groter geworden.

Doel

De afdeling Stadsbeheer ziet mogelijkheden in deze ontwikkelingen en wil als regisserende en flexibele organisatie meebewegen in de dynamiek van de maatschappij. De gemeente heeft de behoefte om opnieuw ambitie, kaders en kosten voor het beheer van de openbare buitenruimte op integrale wijze op elkaar af te stemmen. Hiermee wordt een solide uitgangspunt gecreëerd voor de gemeentelijke zorgplicht: een duurzame instandhouding van de voorzieningen* en een doelmatige aanpak ten aanzien van de (beeld)kwaliteit.

Dit document is een integraal kader voor het beheer en onderhoud voor nagenoeg alle voorzieningen in de openbare ruimte van de gemeente. Het kader geeft zicht en grip op de inspanningen die minimaal moeten worden geleverd en welke investeringen daarvoor nodig zijn. Het beheer en onderhoud van de buitenruimte draagt bij aan een langdurige instandhouding van de verschillende voorzieningen.

Gelijker tijd markeert het de ondergrens voor de kwaliteit van het beheer en is het een kader van waaruit keuzes kunnen worden gemaakt voor doorontwikkeling van het beleid op participatie, beleving en inwonertevredenheid.

Afbakening

Dit beleidsdocument gaat in op het fundament voor beheer en onderhoud van de openbare buitenruimte. Hiermee is dit document kader stellend en richting gevend voor het beheer, waaraan tevens de benodigde financiële middelen zijn gekoppeld.

Afdeling Stadsbeheer ontwikkelt komende periode meerdere beleid- en beheerplannen. Dit plan is hier één van en omvat de kaders voor het dagelijks en groot onderhoud aan de voorzieningen. De nadere uitwerking hiervan inclusief de vervangingsinvesteringen en meerjarenprogrammering is in specifieke beheerplannen inzichtelijk gemaakt.

Keuzes op het gebied van participatie, beleving en dergelijke kunnen in nadere planvorming worden uitgewerkt. Dit vormt geen onderdeel van dit Beheerkwaliteitsplan (BKP).

Dit plan heeft een looptijd van 5 jaar. Dit beheerkwaliteitsplan is onderdeel van de Nota Kapitaalgoederen, die iedere raadsperiode wordt opgesteld.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1:

Beschrijving in woord en beeld van de uitgangspunten en kenmerken voor kwaliteitskaders waaraan het beheer en onderhoud moet voldoen.

Hoofdstuk 2:

Zicht op welke financiële middelen jaarlijks benodigd zijn om een duurzame instandhouding van de voorzieningen te borgen.

Hoofdstuk 3:

Beschrijving van de wijze van monitoren van dit beleidsstuk en hoe dit wordt verantwoord.

* Bomen, beplanting, gras, watergangen, verhardingen, speeltoestellen en ondergronden, banken, afvalbakken, verkeers- en straatnaamborden, hekwerken, afzetpalen, verkeersspiegels, fietsenstandaards, lichtmasten, informatieborden, pergola's, keermuren, bloembakken, bruggen, tunnels en viaducten. Excl. VRI's en riolering.

Kwaliteitskader

De openbare ruimte vormt een netwerk aan verbindingen. Wegen, fiets- en voetpaden waarlangs mensen hun doel bereiken, zoals de woning, een winkel, een bedrijf of het werk. Parken, lanen en andere groenstructuren als ontspannende verblijfsplekken en/of drager van verbindingen voor flora en fauna. Sloten, waterplassen en vaarwegen voor de afvoer van het oppervlaktewater en water gerelateerde recreatie. De openbare ruimte is belangrijk voor iedere gebruiker!



De verschillende gebieden in de gemeente kennen ieder hun eigen uitstraling of waarde. Het kwaliteitskader maakt daarom onderscheid in 3 beheerniveaus:

1. Representatief en hoogwaardig

2. Verzorgd en duurzaam

3. Functioneel en doelmatig

Als pijlers voor de beheerniveaus ziet de gemeente:

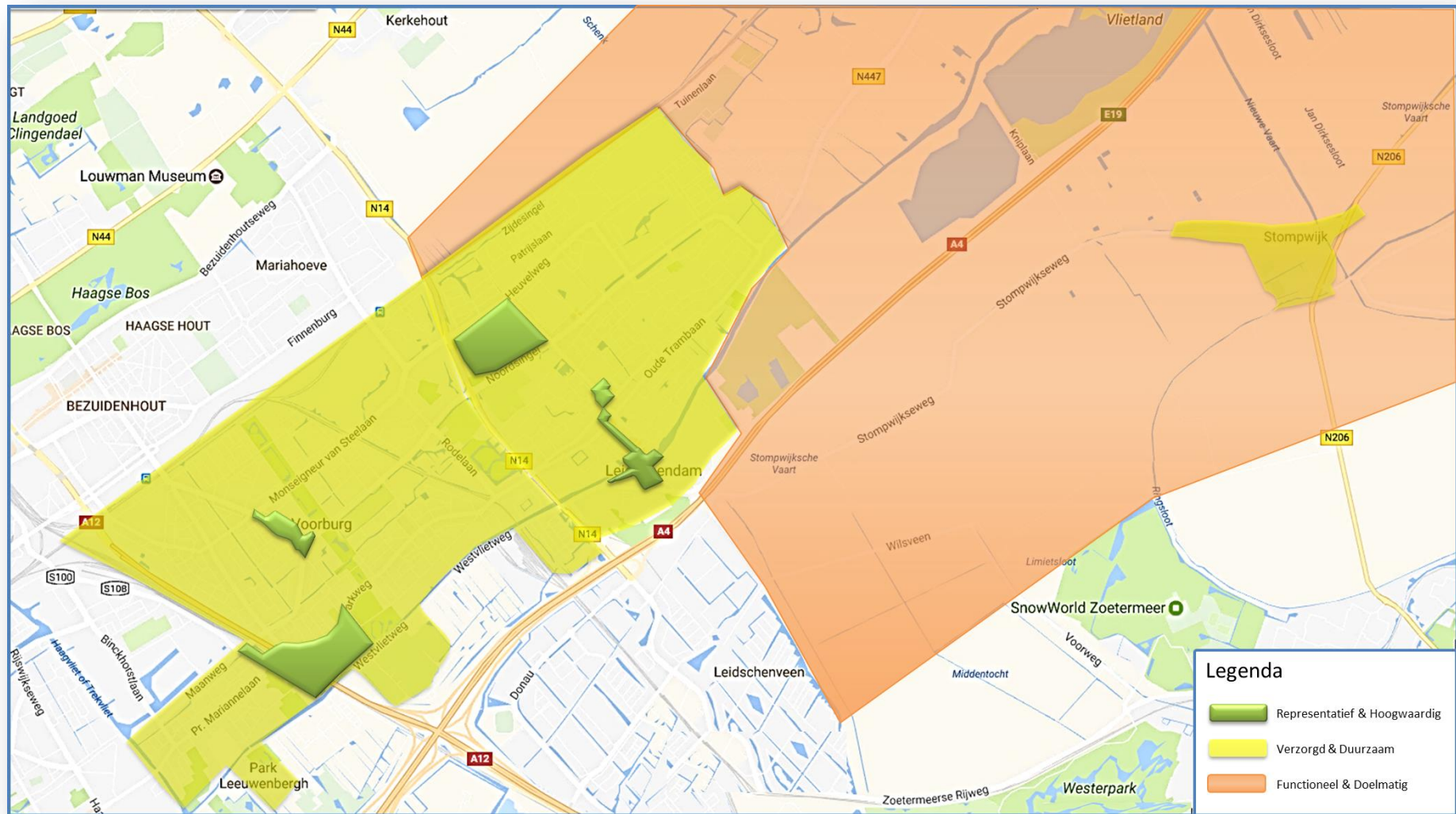
- Het duurzaam en doelmatig in stand houden van de voorzieningen, zodat de functie tot zijn recht komt en ingespeeld wordt op een optimale beleving van de buitenruimte.
- Het streven naar kwalitatief, passend en toekomstbestendig beheer en onderhoud, waarbij rekening wordt gehouden met de huidige economische context en beperkte financiële middelen.
- Een integrale aanpak van werkzaamheden in de openbare ruimte om overlast te verminderen en efficiënt, kostenbesparend te werken.

Op de volgende pagina's zijn de beheerniveaus op kaart weergegeven en in woord en beeld toegelicht.

Ambitieniveaus	
Representatief & Hoogwaardig	Centrumgebieden - Huygenskwartier en Stationsgebied Voorburg (OV knooppunt) - Winkelcentrum De Julianabaan - Damcentrum en Bestuurscentrum - Mall of the Netherlands en deel Groot Zijdepark
Verzorgd & Duurzaam	Overige centra en stations - Winkelcentra op wijkniveau - Winkelcentra op buurtniveau - Overige stationslocaties
	Hoofdinfrastructuur
	Woonwijken
	Bedrijventerreinen
	Begraafplaatsen
	Overige parken
Functioneel & Doelmatig	Buitengebied
	Recreatieve punten buitengebied

Figuur: Verdeling van gebiedstypen naar de drie beheerniveaus

Weergave gebieden beheerniveaus



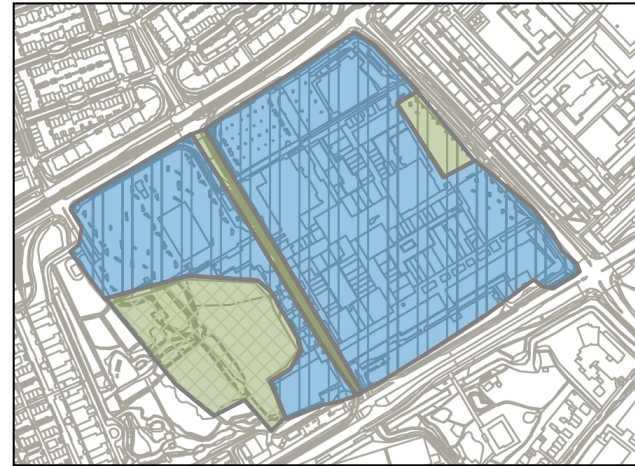
Detail centrumgebieden



Winkelcentrum De Julianabaan



Huygenskwartier en Stationsgebied Voorburg (OV knooppunt)



Mall of the Netherlands en deel Groot Zijdepark



Damcentrum en Bestuurscentrum



Representatief en hoogwaardig

Deze vorm van beheer en onderhoud kenmerkt zich door:

- het beheer en onderhoud te richten op een (zeer) schone, nette en goed functionerende openbare ruimte;
- een hoge beeldkwaliteit (gemiddeld A kwaliteit, waarbij 90% aan deze kwaliteit moet voldoen) te leveren die bijdraagt aan een prettige en schone beleving, zelfs bij intensief gebruik;
- binnen het beheer al het nodige onderhoud uit te voeren dat bijdraagt aan de representatieve en hoogwaardige openbare ruimte;
- de staat van de voorzieningen verzorgd en goed te onderhouden;
- het beheer en onderhoud zo uit te voeren dat er een hoge belevingswaarde voor de gebruikers aanwezig is.

De maatregelen richten zich op het voldoen aan de veiligheid en de wettelijke verplichtingen, zodat er geen sprake is van direct gevaarlijke situaties en kapitaalvernietiging wordt voorkomen.



Figuur: Kenmerken van een openbare ruimte binnen een representatief en hoogwaardig beheer uitgedrukt in beelden.

Verzorgd en duurzaam

Deze vorm van beheer en onderhoud kenmerkt zich door:

- de voorzieningen functioneel te laten voldoen en een redelijk nette uitstraling van de openbare ruimte te realiseren;
- een gemiddelde beeldkwaliteit (gemiddeld B kwaliteit, waarbij 90% aan deze kwaliteit moet voldoen) te leveren die bijdraagt aan een verzorgde uitstraling;
- de beheer- en onderhoudsmaatregelen zo uit te voeren dat dit bijdraagt aan het duurzaam in stand houden van de voorzieningen;
- binnen het beheer in te spelen op de belevingskwaliteit door de focus te leggen op de (zichtbare) onderhoudsaspecten die bijdragen aan een positieve beleving;
- de voorzieningen goed te laten functioneren en er verzorgd uit te laten zien.

De maatregelen richten zich op het voldoen aan de veiligheid en de wettelijke verplichtingen, zodat er geen sprake is van direct gevaarlijke situaties en kapitaalvernietiging wordt voorkomen.



Figuur: Kenmerken van een openbare ruimte binnen een verzorgd en duurzaam beheer uitgedrukt in beelden.

Functioneel en doelmatig

Deze vorm van beheer en onderhoud kenmerkt zich door:

- de voorzieningen in de openbare ruimte functioneel te laten voldoen;
- binnen het beheer alleen die onderhoudsmaatregelen uit te voeren die bijdragen aan een langdurige instandhouding;
- een lage beeldkwaliteit (gemiddeld C kwaliteit, waarbij 90% aan deze kwaliteit moet voldoen) met een minimale inspanning om functie en veiligheid van de voorzieningen in stand te houden;
- het maximale uit de levensduur van de voorzieningen te halen, waardoor meer slijtage zichtbaar wordt.

De maatregelen richten zich op het voldoen aan de veiligheid en de wettelijke verplichtingen, zodat er geen sprake is van direct gevaarlijke situaties en kapitaalvernietiging wordt voorkomen.



Figuur: Kenmerken van een openbare ruimte binnen een functioneel en doelmatig beheer uitgedrukt in beelden.

Financiën

Op basis van de geschetste ambitie, kaders en uitgangspunten, is per voorziening aangegeven, welke financiële middelen jaarlijks benodigd zijn om een duurzame instandhouding van de voorzieningen te borgen.





De kaders van het BKP gaan uit van beeldkwaliteit. Een hoge kwaliteit vraagt over het jaar gezien meer inspanning dan een lagere kwaliteit. Op basis van het areaal, het te borgen kwaliteitsniveau per gebiedstype en de bijbehorende kengetallen, is het benodigde budget bepaald.

De benchmarkgegevens die hiervoor gebruikt zijn, bestaan uit kengetallen en normeringen, zoals die worden toegepast bij zowel private als publieke bedrijven uit de sector. Daarbij is rekening gehouden met specifieke uitgangspunten voor Leidschendam-Voorburg, zoals stedelijkheidsklasse, gebruiksintensiteit en grondsoort.

Om de ambities per gebied (zoals deze in voorgaande paragrafen zijn weergegeven) te realiseren, is het van belang om voldoende financiële middelen beschikbaar te stellen. Op basis van de arealen per gebiedstype zijn deze berekend en in deze paragraaf inzichtelijk gemaakt.

Grootste wijzigingen afgelopen jaar

Ten opzichte van voorgaand BKP is er in 2017 sprake van enerzijds een vergroting van de gebieden met status "Representatief en hoogwaardig". Anderzijds is er sprake van een afname daarvan doordat de Mall of the Netherlands geen onderdeel meer is van het gebied dat door de gemeente wordt beheerd.

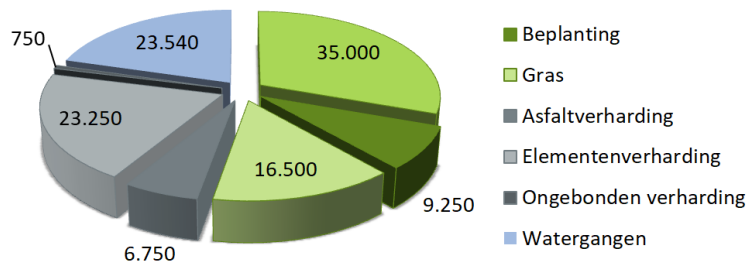
De afname van te beheren areaal zorgt voor een verschuiving van de onderhoudskosten in de openbare ruimte. De kosten voor verhardingen en groen verminderen. De gebruiksdruk neemt toe, wat leidt tot verhoging van kosten op straatreiniging.

Discipline	Beheergroep	Eenheid	Totaal
GROEN	Bomen	stuk	35.000
	Beplanting	are	9.250
	Gras	are	16.500
VERHARDINGEN	Asfaltverharding	are	6.750
	Elementenverharding	are	23.250
	Ongebonden verharding	are	750
MEUBILAIR	Straatmeubilair (stuk)	stuk	2.250
	Straatmeubilair (m1)	m1	9.000
	Verkeersmeubilair	stuk	36.750
	Openbare verlichting	stuk	12.250
SPEELVOORZIENINGEN	Speeltoestellen	stuk	750
	(Val)ondergronden	m2	18.750
WATER	Watergangen	are	23.540
CIVIELE KUNSTWERKEN	Bruggen, tunnels en viaducten	stuk	200

Figuur: Totaalareaal gemeente – peildatum juni 2017

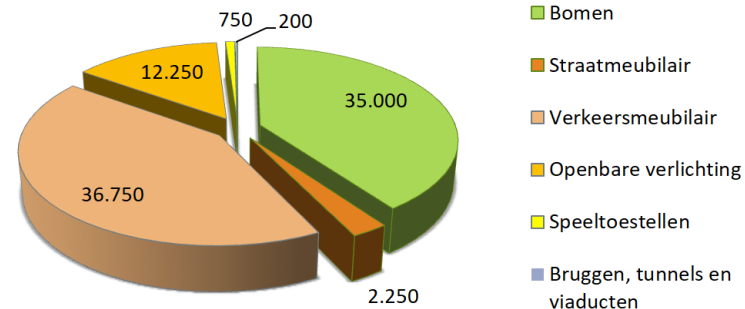
Areaal per voorziening

in are



Areaal per voorziening

in stuks





Benodigd budget

Om de kwaliteit van het **dagelijks onderhoud** op peil te houden is een regulier budget nodig. Het gaat om de bekostiging van onderhoudsmaatregelen met een hoge frequentie en repeterend karakter. Het doel van deze maatregelen is het borgen van de functionaliteit en de netheid van de betreffende voorzieningen voor het dagelijks gebruik.

Het **groot onderhoud** omvat omvangrijkere maatregelen die tijdens de levensduur van een voorziening en met een lage frequentie planmatig vanuit projecten plaatsvinden.

Het vergelijk met de begroting 2017 toont een nihil verschil:

Discipline	Beschikbaar	Berekend	Vershil
GROEN	€ 3.088.000	€ 3.071.000	€ 17.000
WATER	€ 159.000	€ 159.000	€ -
SCHONE LEEFOMGEVING	€ 1.524.000	€ 1.517.000	€ 7.000
VERHARDINGEN	€ 2.211.000	€ 2.188.000	€ 23.000
SPEELVOORZIENINGEN	€ 95.000	€ 101.000	€ -6.000
STRAATMEUBILAIR	€ 69.000	€ 97.000	€ -28.000
VERKEERSMEUBILAIR	€ 150.000	€ 140.000	€ 10.000
OPENBARE VERLICHTING	€ 156.000	€ 159.000	€ -3.000
CIVIELE KUNSTWERKEN	€ 81.000	€ 81.000	€ -
TOTAAL	€ 7.533.000	€ 7.513.000	€ 20.000

Figuur: Begrotingstoets op basis van benchmarkgegevens. Bedragen afgerond op €1000

Bij de financiële toets zijn de budgetten voor dagelijks en groot onderhoud van de voorzieningen meegenomen. **Vervangingsonderhoud** valt buiten de scope van het BKP. Deze budgetten worden in de beheerplannen opgenomen.

Monitoring

Door het monitoren van beleid wordt het effect en resultaat ervan inzichtelijk. Afdeling Stadsbeheer verzamelt voorafgaand en tijdens de uitvoering van het BKP systematisch relevante informatie. Aan de hand van deze gegevens is het mogelijk het beleid (tussentijds) te evalueren en zo nodig bij te sturen.



Meten beeldkwaliteit

Om de kwaliteit van het beheer en onderhoud in de openbare ruimte te meten, maakt de gemeente gebruik van beeldkwaliteit. Aan de hand van beschrijvingen en beelden vindt een beoordeling plaats van het behaalde resultaat. Dit resulteert bijvoorbeeld in jaargemiddelden van de kwaliteit. Deze is tevens te specificeren naar structuurelementen zoals bomen, beplanting, verharding en meubilair.

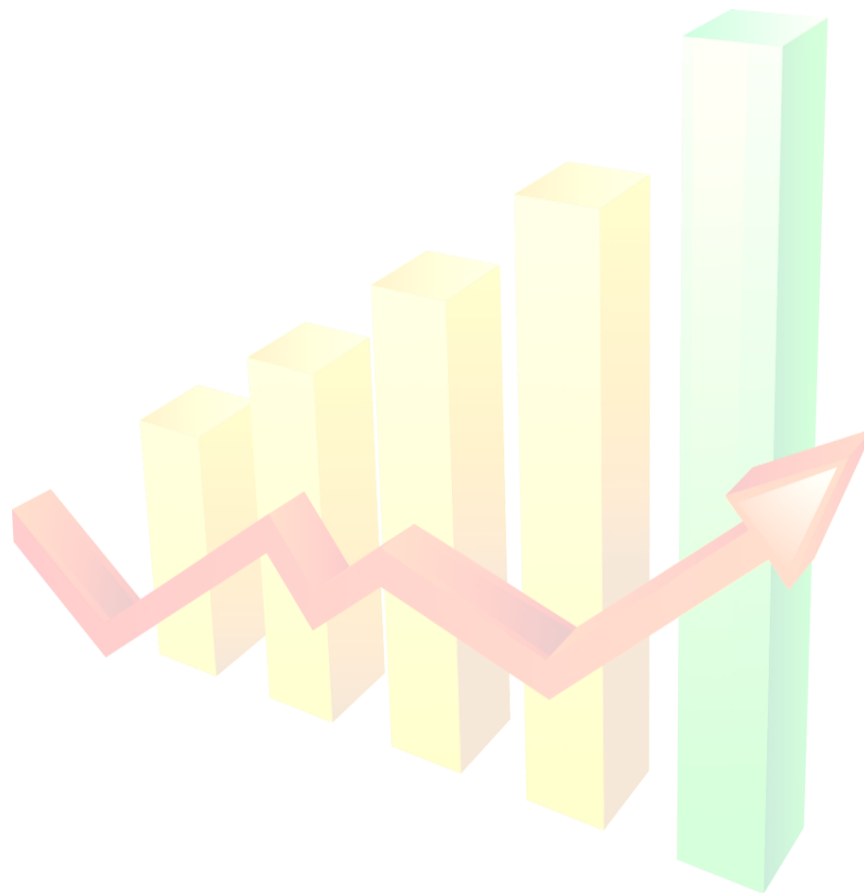
De beeldkwaliteit van de buitenruimte wordt jaarlijks gemeten met als doelen:

1. Bepalen of de huidige kwaliteit voldoet aan de gestelde ambitie;
2. Vastleggen waar knelpunten zijn;
3. Bepalen in welke mate de gestelde doelen zijn behaald.

De beleidsmeting wordt uitgevoerd conform het monitoringsplan van de gemeente. De nulmeting van augustus 2017 gaf een positief beeld en voldoet aan de gestelde kwaliteit. Meest recente meetresultaten zijn te raadplegen in het eigen monitoringssysteem.

Verantwoording

Gezien de reikwijdte van dit plan (kwalitatief en financieel) wordt het monitoringsresultaat van de beeldkwaliteit jaarlijks bij de jaarrekening aan de raad aangeboden.



Bijlagen

In de bijlagen zijn definities, toelichtingen en nadere uitwerkingen opgenomen ter ondersteuning van het hoofdrapport.



...



Definitielijst

Ambitie

Een beeld of kwaliteitsniveau dat wordt nagestreefd bij het onderhouden bij de voorkomende inrichtingselementen in de buitenruimte. Veelal is dit omschreven en vastgelegd in een beleids- of visiedocument.

Beeldmeetlat

Overzicht van prestatie-eisen conform de beeldkwaliteit in de kwaliteitsniveaus A+ t/m D uitgedrukt in foto's met een populaire en technische omschrijving

Beheren

Het verzorgen en onderhouden van elementen.

Dagelijks onderhoud (DO)

Onderhoudsmaatregel die met een hoge frequentie uitgevoerd wordt en tot doel heeft incidenteel de functionaliteit en netheid van beheereenheden te vergroten dan wel te conserveren op het door het gemeentebestuur gekozen kwaliteitsniveau.

Doelmatigheid

Het op een zodanige wijze gebruiken van de financiële, personele en materiële middelen dat bij een gegeven hoeveelheid een maximale output wordt verkregen of dat voor een hoeveelheid output van een gegeven kwaliteit een zo gering mogelijke input benodigd is.

Gebiedstype

Aanduiding voor een functioneel gebied binnen de grenzen van de gemeente, bijvoorbeeld een centrum, woongebied of recreatiegebied.

Groot onderhoud (GO)

Onderhoudsmaatregel die meerdere malen binnen de levensduur van een inrichtingselement plaatsvindt. Het is gericht op het vertragen van de structurele achteruitgang van de kwaliteit en heeft tot doel de technische staat op het door het gemeentebestuur gekozen kwaliteitsniveau te houden.

Kwaliteitsniveau

De mate waarin de buitenruimte moet voldoen aan de eisen en specificaties zoals vastgelegd in de landelijke CROW standaard Kwaliteitscatalogus Openbare Ruimte (KOR).

Openbare ruimte

De buitenruimte die voor iedereen toegankelijk is. Het betreft de wegen, parken, pleinen en dergelijke. Het is een plaats waar een groot deel van het publieke leven zich afspeelt.

Vervangingsonderhoud (VO)

Onderhoudsmaatregel om de kwaliteit van een inrichtingselement weer op het gekozen kwaliteitsniveau te brengen, toegepast aan het einde van de levenscyclus indien groot onderhoud niet meer toereikend is (wordt ook wel reconstructie of rehabilitatie genoemd).

Voorziening

Een gemeentelijke eigendom in de openbare ruimte met een groot maatschappelijk nut en een hoge vervangingswaarde.



Beeldsystematiek CROW

De Kwaliteitscatalogus openbare ruimte 2013 (KOR 2013) biedt landelijk gebruikte standaardkwaliteitsniveaus voor het onderhoud van de openbare ruimte. De foto's, beschrijvingen en prestatie-eisen in de kwaliteitscatalogus stellen beheerders van openbare ruimte in staat om inzichtelijk te communiceren met hun bestuurders, gebruikers en uitvoerders van het onderhoud.

De KOR 2013 bevat ruim 200 beeldmeetlatten met vijf kwaliteitsniveaus, variërend van zeer hoog (A+) tot zeer laag (D).

Hiermee is het een praktisch hanteerbaar en variërend instrument om keuzes te maken in de beeldkwaliteit van verschillende objecten en gebieden.

De beeldmeetlatten tonen naast de kwaliteitsbeelden ook een technische aanduiding en populaire omschrijving. De technische aspecten geven de meetbare parameters per kwaliteitsniveau aan. Onderstaand voorbeeld van een schaalbalk toont de marge van de vullingsgraad van afvalbakken.

REINIGING – afvalbak - vullingsgraad									
									
A⁺		A		B		C		D	
Afvalbak is leeg en heeft geen afval dat uitsteekt.		Afvalbak is voor minder dan de helft vol en heeft geen afval dat uitsteekt.		Afvalbak is niet vol en heeft geen afval dat uitsteekt.		Afvalbak is nagenoeg vol en heeft geen afval dat uitsteekt.		Afvalbak is nagenoeg vol en heeft afval dat uitsteekt.	
Uitstekend afval	nee	Uitstekend afval	nee	Uitstekend afval	nee	Uitstekend afval	nee	Uitstekend afval	ja
vullingsgraad	0% per afvalbak	vullingsgraad	≤40% per afvalbak	vullingsgraad	≤80% per afvalbak	vullingsgraad	≤100% per afvalbak	vullingsgraad	>100% per afvalbak
Zwerfafval binnen een straal van 1 m rondom de afvalbak	nee	Zwerfafval binnen een straal van 1 m rondom de afvalbak	nee	Zwerfafval binnen een straal van 1 m rondom de afvalbak	nee	Zwerfafval binnen een straal van 1 m rondom de afvalbak	nee	Zwerfafval binnen een straal van 1 m rondom de afvalbak	ja
									



Gemeente Leidschendam-Voorburg
Postbus 1005
2260 BA Leidschendam
www.lv.nl